



# The Gujarat Government Gazette

## EXTRAORDINARY PUBLISHED BY AUTHORITY

Vol. LXV ]

THURSDAY, FEBRUARY 1, 2024 / MAGHA 12, 1945

Separate paging is given to this Part in order that it may be filed as a Separate Compilation.

### PART IV-B

#### Rules and Orders (Other than those published in Parts I, I-A, and I-L) made by the Government of Gujarat under the Gujarat Acts

##### URBAN DEVELOPMENT AND URBAN HOUSING DEPARTMENT

##### NOTIFICATION

Sachivalaya, Gandhinagar, 31<sup>st</sup> January, 2024

##### THE GUJARAT TOWN PLANNING AND URBAN DEVELOPMENT ACT, 1976

No. GH/V/11 OF 2024/UDUHD/TPS/e-file/18/2023/9821/L: WHEREAS, under section 41(1) of the Gujarat Town Planning and Urban Development Act, 1976 (President's Act No. 27 of 1976) Bharuch Ankleshwar Urban Development Authority declared its intention of making of the Draft Town Planning Scheme No.17C (Tavara) (hereinafter referred to as "the said Act", "the said Authority" and "the said Draft Scheme" respectively).

AND WHEREAS, under section 42(1) of the said Act, the said Authority made and published the said Draft Scheme, duly in the prescribed manner in respect of the area included in the said Draft Scheme.

AND WHEREAS, after taking into consideration, objection or suggestion received by the said Authority, the said Authority submitted the said Draft Scheme to the State Government for sanction under section 48(1) of the said Act, in the manner provided therein;

NOW THEREFORE, in exercise of the powers conferred by section 48(2) of the said Act, the Government of Gujarat hereby:-

- (a) Sanction the said Draft Scheme subject to the modifications enumerated in the Schedule appended hereto;
- (b) State that the said Draft Scheme shall be kept open for inspection by the public, at the office of the Appropriate Authority, during office hours on all working days.

## SCHEDELE

While finalizing the said Draft Scheme, the Town Planning Officer shall take necessary action to incorporate the changes as directed in the ANNEXURE attached herewith.

### અનેક્ષર

### મુસદારૂપ નગર રચના યોજના નં. ૧૭સી (તવરા)

#### NOTIFICATION NO.GH/V/11 OF 2024/UDUHD/TPS/e-file/18/2023/9821/L

૧. યોજનામાં સમાવિષ્ટ જે મૂળખંડોની જમીનોમાં હ્યાત બાંધકામ ધ્યાને લઈ, સામાન્યથી ઓછી કપાત કરેલ હોય તેવા તમામ મૂળખંડોમાં “અંતિમખંડ/ બિલ્ડિંગ યુનિટ્માં રીડેવલોપમેન્ટ કરવામાં આવે ત્યારે યોજનામાં અપનાવેલ અન્ય ખુલ્લી જમીનના કપાતના ધોરણ મુજબ કપાત કરી, કપાત થતી જમીન સત્તામંડળને સુપ્રત કરવાની રહેશે. (નોંધ: હ્યાત બાંધકામના સુધારા/વધારામાં આ શરત લાગુ પડશે નહીં.)” તેવી નોંધ એફ ફોર્મના રીમાર્ક્સ કોલમમાં આમેજ કરવાની રહેશે.
૨. જે ઓનમાં મૂળખંડોની જમીનો આવતી હોય તેજ ઓનમાં અંતિમખંડ ફાળવવાના રહેશે.
૩. મંજૂર થયેલ વિકાસ યોજના મુજબના રસ્તા તથા અન્ય દરખાસ્તો મંજૂર વિકાસ યોજના મુજબ જાળવવાના રહેશે.
૪. યોજનામાં સૂચવેલ સુવિધાના કામો તથા કામો પૂર્ણ કરવાની સમય મર્યાદા અધિનિયમની જોગવાઈઓ મુજબ સુચવવાના રહેશે.
૫. યોજના વિસ્તારમાં પર્યામ વેચાણો ઉપલબ્ધ હોય યોજના વિસ્તારના, ઈરાદા જાહેર કર્યા પહેલાના પાંચ વર્ષના વેચાણો ધ્યાને લઈ મૂળખંડની કિમત તથા અંતિમખંડની અવિકસીત કિમત નક્કી કરવા તથા તેના સંદર્ભમાં અંતિમખંડની વિકસીત કિમત નક્કી કરવાની રહેશે.
૬. સર્વે નં.૨૮ ના અધિકૃત રેવન્યુ રેકર્ડ ચકાસણી કરી તળાવ હોય તો તળાવ તરીકેની હઢો યથાવત જાળવવાની રહેશે.
૭. યોજનાનાં મૂળખંડોની જમીન માંથી પસાર થતી હાઈ ટેન્શન લાઈનની અસરના પ્રમાણમાં અંતિમખંડ ફાળવવામાં એક સૂત્રતા જાળવવાની રહેશે. (મૂળખંડ નં. ૫૨, ૮૧, ૨૦, ૧૪૭, ૧૭૫, ૧૬૫, ૧૭૪, ૧૩૩, ૧૩૪ વિગેરે)
૮. યોજના વિસ્તારની દક્ષિણ-પૂર્વ હેઠે, નર્મદા નદીનું વહેણ અવરોધાય નહીં તે મુજબ આયોજન કરવાનું રહેશે.
૯. જીફોર્મમાં અનુક્રમ નં.૪ માં દર્શાવેલ પ્રકાશનનું ખર્ચ વાસ્તવિક/વ્યાજબી દર્શાવવાનું રહેશે.
૧૦. ગૌચરની જમીનમાં કપાત કરવા બાબતે મહેસૂલ વિભાગના સંબંધિત પરિપત્ર/હુકમ ધ્યાને લઈ નિર્ણય કરવાનો રહેશે.
૧૧. માલિકી, સર્વે નંબર/લ્યોક નંબર તથા સત્તાપ્રકાર રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ દર્શાવવાના રહેશે.
૧૨. મૂળખંડ નં.૧ને પદ્ધિમ તરફેનાં ૧૮ મી નાં રસ્તા પરથી પ્રવેશ મળે તે મુજબનું આયોજન કરવાનું રહેશે.
૧૩. સામાન્યથી ઓછી કપાતવાળા બીનખેતી થયેલ મૂળખંડના કેસમાં મુસદારૂપ યોજના બનાવવાના ઈરાદા જાહેર કર્યાની સ્થિતિએ થયેલ વેચાણ, મંજૂર લે-આઉટ, બિનખેતી, હ્યાત બાંધકામની અધિકૃતતા, વિકાસ પરવાનગી, સ્થળ સ્થિતિ, સ્થળે ખુલ્લી જમીનની ઉપલબ્ધતા વિગેરે ધ્યાને લઈ કપાત વધારવા બાબતે નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
૧૪. અંતિમખંડ નં.૩૩/૧ તથા ૧૭૩ની દક્ષિણ દિશાએ દર્શાવેલ ૧૨મી. નો રસ્તો રદ કરી, અંતિમખંડ નં.૩૩/૨ ને ૩૩/૧ ને એક જથ્થે અંતિમખંડ ફાળવવા તથા અંતિમખંડ નં. ૩૪ ને મૂળખંડમાં જ અંતિમખંડ ફાળવવાનો રહેશે.
૧૫. મૂળખંડ નં.૩૫, ૬૪ અને ૧૨૮ની જમીનોમાં મુસદારૂપ યોજના બનાવવાના ઈરાદા જાહેર કર્યાની સ્થિતિએ થયેલ વેચાણ, બિનખેતી, વિકાસ પરવાનગી, સ્થળ સ્થિતિ, સ્થળે ખુલ્લી જમીનની ઉપલબ્ધતા વિગેરે ધ્યાને લઈ કપાત વધારવા બાબતે નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
૧૬. મૂળખંડ નં.૩૩ માં ૦% કપાત જ્યારે નક્શા નં.૩ મુજબ ૮.૦ મી.ના રસ્તામાં કપાત થયેલ જણાતું હોવાની વિસંગતતા નિવારવાની રહેશે.
૧૭. મૂળખંડ નં.૭૭ ની જમીન તળાવ હોવા અંગે અધિકૃત રેવન્યુ રેકર્ડ ચકાસણી કરી જો તળાવ હોય તો કપાત ન કરવા અન્યથા નિયમાનુસાર કપાત કરવાની રહેશે.
૧૮. મૂળખંડ નં.૮૧ની હદ ધ્યાને લેતા મૂળખંડની કપાત ૪૦% કરતા વધુ જણાતી હોવા બાબતે, અધિકૃત રેકર્ડ સાથે ચકાસણી કરી આવશ્યક સુધારા કરવાના રહેશે.

૧૯. મૂળખંડ નં. ૮૦ માં કપાત ૦% કરી અંતિમખંડ નં.૮૦માં અન્ય મૂળખંડ નં. ૪ તથા ૮૨ની જમીન ભેળવેલ હોવા બાબતે જરૂરી ચકાસણી કરી કપાત વધારવા નિર્ણય કરવાનો રહેશે.
૨૦. અંતિમખંડ નં. ૧૪૩ ને નિયમીત આકાર કરવા મૂળખંડ નં. ૧૩૦ માં સામાન્ય કપાત કરી અંતિમખંડ નં. ૧૦૨/૨ ને અંતિમખંડ નં. ૧૦૨/૧ ની સાથે એક જ અંતિમખંડ ફાળવવાનો રહેશે.
૨૧. ગામતળ તરીકેનાં મૂળખંડ નં. ૧૨૬, સ.નં ૨૭૫/૧ માં કપાત ૮% કરી તેને ગામતળ/મૂળખંડની બહાર અંતિમખંડ નં. ૧૨૬/૩ ફાળવેલ હોઈ, ગામતળમાં થેલે આયોજન/લે-આઉટ પ્લાન, લોકોને ફાળવેલ ખોટ વિગેરે બાબતોની ચકાસણી કરી ગામતળ યથાવત રાખી મૂળખંડમાં અંતિમખંડ ફાળવવાનો રહેશે.
૨૨. પૂનઃવહેંચણી અને મૂલ્યાંકન પત્રકમાં મૂળખંડ નં.૨૨, ૩૮, ૫૨ દર્શાવેલ ન હોઈ જરૂરી ચકાસણી કરી સુધારો કરવાનો રહેશે.
૨૩. અંતિમખંડ નં.૬/૧, ૬/૨, ૨૨/૧, ૨૨/૨, ૩૩/૧, ૩૩/૨, ૩૮/૧, ૩૮/૨, ૪૦/૧, ૪૦/૨, ૪૮/૧, ૪૮/૨, ૫૦/૧, ૫૦/૨, ૫૨/૧, ૫૨/૨, ૭૫/૨, ૭૬, ૭૮/૧, ૭૮/૨, ૭૮/૧, ૭૮/૨, ૭૮/૩, ૧૨૬/૧, ૧૨૬/૨, ૧૨૬/૩, ૧૧૩૦/૧ થી ૧૩૦/૪ ની પૂનઃવહેંચણી અને મૂલ્યાંકન પત્રકમાં અલગ અલગ અંતિમખંડ મુજબ અલગથી કિમતો આકારવાની રહેશે.
૨૪. પૂનઃવહેંચણી અને મૂલ્યાંકન પત્રકમાં જે મૂળખંડને અન્ય મૂળખંડ સાથે દર્શાવી અંતિમખંડ ફાળવેલ હોય તેવા મૂળખંડોના નંબરની સતતતા જળવાઈ રહે તે મુજબ અન્ય કેસ સાથે ભેળવેલ હોવાની નોંધ દર્શાવવા (દા.ત. મૂળખંડ નં.૫૪ વિગેરે) તથા રોડને ફાળવેલ મૂળખંડો (દા.ત. મૂળખંડ નં.૫૭, ૬૩ વિગેરે) ને પૂનઃવહેંચણી અને મૂલ્યાંકન પત્રકમાં ખાનગી માલિકોની વિગત બાદ દર્શાવવાના રહેશે.
૨૫. પૂનઃવહેંચણી અને મૂલ્યાંકન પત્રકમાં મૂળખંડ નં.૫૮, ૭૧ વિગેરેના અધિકૃત રેવન્યુ રેકર્ડની ચકાસણી કરી માલિકી દર્શાવવાની રહેશે.
૨૬. પૂનઃવહેંચણી અને મૂલ્યાંકન પત્રકમાં મૂળખંડ નં.૨૮/૧ અને ૨૮/૨ માં મંજૂર લે-આઉટ, બિનબેતીની વિગતો ચકાસી નિયમોનુસારની કપાત કરી, મૂળખંડની બહાર ફાળવેલ અંતિમખંડ નં.૨૮/૨ ૨૯ કરી મૂળખંડની જમીનમાં એક જ અંતિમખંડ ફાળવવાના રહેશે.
૨૭. પૂનઃવહેંચણી અને મૂલ્યાંકન પત્રકમાં જે કેસમાં એક કરતા વધુ મૂળખંડ દર્શાવેલ હોય તેમાં મૂળખંડનું ક્ષેત્રફળ અધિકૃત રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ દર્શાવવા તથા પૂનઃવહેંચણી અને મૂલ્યાંકન પત્રકમાં દર્શાવેલ મૂળખંડની વિગતો નકશાઓ સાથે સુસંગત થાય તે મુજબ દર્શાવવાના રહેશે. (દા.ત. મૂળખંડ નં.૬/૧, ૬/૨, ૪૫, ૫૪, ૭૫/૨, ૭૬, ૭૮/૧, ૭૮/૨, ૭૮/૧, ૭૮/૨, ૭૮/૩ વિગેરે).
૨૮. યોજનાની પૂર્વ-દક્ષિણા તરફે આવેલ નર્મદા નદીને કિનારે ગાર્ડના હેતુ માટેના અંતિમખંડ નં.૧૬૧ ક્ષેત્રફળ ૩૪૨૮૮ ચો.મી. અને અંતિમખંડ નં.૧૬૩ ક્ષેત્રફળ ૨૨૨૮૫ ચો.મી. મળી કુલ-પહેંચ ૭૭૪ ચો.મી. વાળી જમીનો નર્મદા નદી કિનારાની હોઈ જાહેરાતિમાં સદર જમીનોના પૂરાણ કરી જમીનને ઉપયોગી અને સલામત બનાવવા અંગેના ખર્ચ બાબતે સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી ખર્ચ ઉમેરવા અંગે કાર્યવાહી કરવા તેમજ મૂળખંડની કિમત, અંતિમખંડની અવિકસિત અને વિકસિત કિમતો બાબતે અધિનિયમની જોગવાઈ હેઠળ કિમતો પૂનઃનક્કી કરવા તથા સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડોની લાભા-લાભની ટકાવારી સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી અધિનિયમની જોગવાઈ હેઠળ નક્કી કરવાની રહેશે.

By order and in the name of the Governor of Gujarat,

**PRAKASH DUTTA,**

Officer on Special Duty & Ex-Officio  
Joint Secretary to Government.

